



Livret de démarche

Imaginons ensemble le projet cœur de village de Maulde



CONSEIL
D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT
DU NORD

21 octobre 2022 - Version 2



Une démarche pour qualifier les projets

5 étapes pour structurer et partager le projet urbain & développer la participation des partenaires et des publics



Étape 1
RÉFLÉCHIR À LA DÉMARCHE DE PROJET



ÉTAPE 2
OBSERVER LE VILLAGE ET SON ENVIRONNEMENT



Étape 3
IMAGINER LE PROJET DE CŒUR DE VILLAGE



Étape 4
RÉALISER LE PROJET CŒUR DE VILLAGE



Étape 5
HABITER LES LIEUX DE VIE

Les CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement - sont des associations investies d'une mission d'intérêt public. Ils ont pour "mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et du paysage." (Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)

Dans le cadre de son projet associatif, le CAUE du Nord propose aux collectivités de s'engager dans une démarche de projet visant à développer la participation des publics et à favoriser la qualité des projets. Cette démarche de projet s'appuie sur un dispositif opérationnel permettant aux collectivités de :

- s'accorder sur leur vision du projet urbain (dans le cadre des Ateliers du projet du CAUE)
- raconter et planifier le projet urbain (Livret de démarche[©])
- partager leur vision et développer la participation des publics (Maison des projets)
- impliquer les publics dans l'observation du territoire (observatoire participatif)
- capitaliser la connaissance concernant le territoire communal (médiathèque du territoire).



Questionnements initiaux



Étape 1 RÉFLÉCHIR À LA DÉMARCHE DE PROJET

Conseiller et accompagner la collectivité

Le CAUE du Nord accompagne les élus de Maulde dans leurs réflexions sur la valorisation du cœur de village et la hiérarchisation de leurs projets d'équipements et d'habitat dans la perspective de construire un projet partagé en cohérence avec la capacité d'investissement de la collectivité.

D'avril à juillet 2022, des ateliers du projet animés par le CAUE ont permis aux élus de s'interroger - avec l'appui de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH) - sur la démarche de projet à mettre en place, de repérer les marqueurs communaux (éléments ayant de la valeur) et de débattre des atouts, des enjeux et des projets imaginés par les élus.

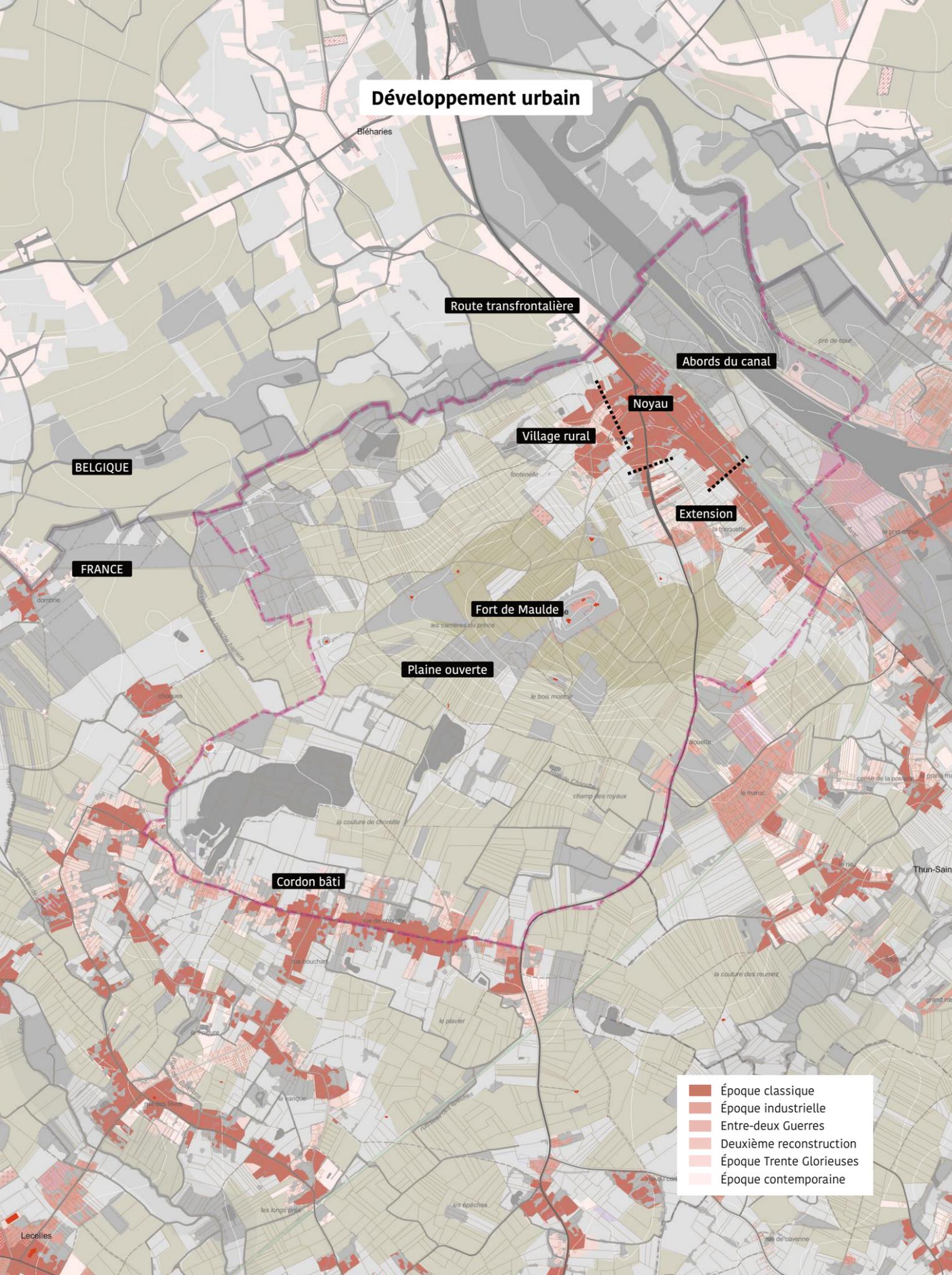
Ce document constitue une mise en perspective de ces travaux qui doit permettre de renforcer la démarche et la vision du projet de village et de constituer un support de partage avec les habitants, les partenaires, les porteurs de projet et les maîtres d'œuvre.

Les questionnements initiaux

Quelle urbanisation pour le cœur de village ?

- ❶ Faut-il rénover ou vendre la ferme d'Haene ? Et pour accueillir quel programme ?
- ❷ Faut-il déplacer la Mairie ? La rénover ? Réaliser une petite extension ?
- ❸ Construire une nouvelle salle des fêtes ? Ou rénover la salle actuelle ?
- ❹ Rénover l'Eglise ? En totalité, partiellement ou juste réaliser des travaux d'urgence ?
- ❺ Comment diminuer la vitesse sur la Grand'rue et sur la Petite rue ?
- ❻ Faut-il acquérir un nouveau bien (usine IPS) pour proposer de nouveaux équipements ou services ?
- ❼ Quel projet pour le groupe scolaire ? Vers une rénovation-extension ?

Comment hiérarchiser l'ensemble de ces projets ?



Étape 2

OBSERVER LE VILLAGE ET SON ENVIRONNEMENT

Historiquement, le noyau villageois s’implante en bordure de la vallée de l’Escaut et de la frontière franco-belge.

Le village présente une **structure bâtie linéaire** qui se développe parallèlement au canal de l’Escaut et à l’ancienne voie ferrée. Il s’organise autour de **2 axes principaux** qui se rejoignent en cœur de village, aux abords de l’Eglise et de la Mairie : la Grande Rue et la Petite Rue.

A l’époque contemporaine, le village s’étoffe, d’une part à l’entrée de Maulde en venant de Saint-Amand, et d’autre part derrière l’Eglise, autour de l’école (ancien marais).

L’essentiel du village est rassemblé dans la partie nord du territoire communal, laissant la plus grande partie centrale, vide de constructions.

Par ailleurs, on note au sud la présence d’un grand linéaire bâti le long de la limite communale avec Lecelles : le **cordon bâti de Chorette**.

On peut distinguer 4 types de sous-ensembles de nature différente :

- le noyau (autour de l’église, partie nord de la Grande Rue)
- le cordon bâti (le sud de la Grand-Rue, rue Basse fosse, du Bois et du Mortier)
- l’extension (la Petite Rue)
- L’isolé (essentiellement le Fort de Maulde et d’anciens blackhaus et casemates de la 2^e Guerre mondiale)

A noter

Le Fort de Maulde (ou Fort de Beurnonville), situé sur le Mont de Ligne, est un fort de type Séré de Rivières. Situé sur la ligne de fortifications Lille-Maubeuge, il s’inscrit dans le groupe de la frontière du nord avec les forts de Flines-les-Mortagne et de Curgies. Ce fort résista à la bataille de l’Escaut du 20 au 26 mai 1940. Il est aujourd’hui envahi par la végétation. Le site domine les plaines de l’Escaut et de la Scarpe.



Ambiances paysagères

Paysages humides de la Vallée de l'Escaut

Courant de la Seuve

Mont de Ligne

Paysages agricoles ouverts

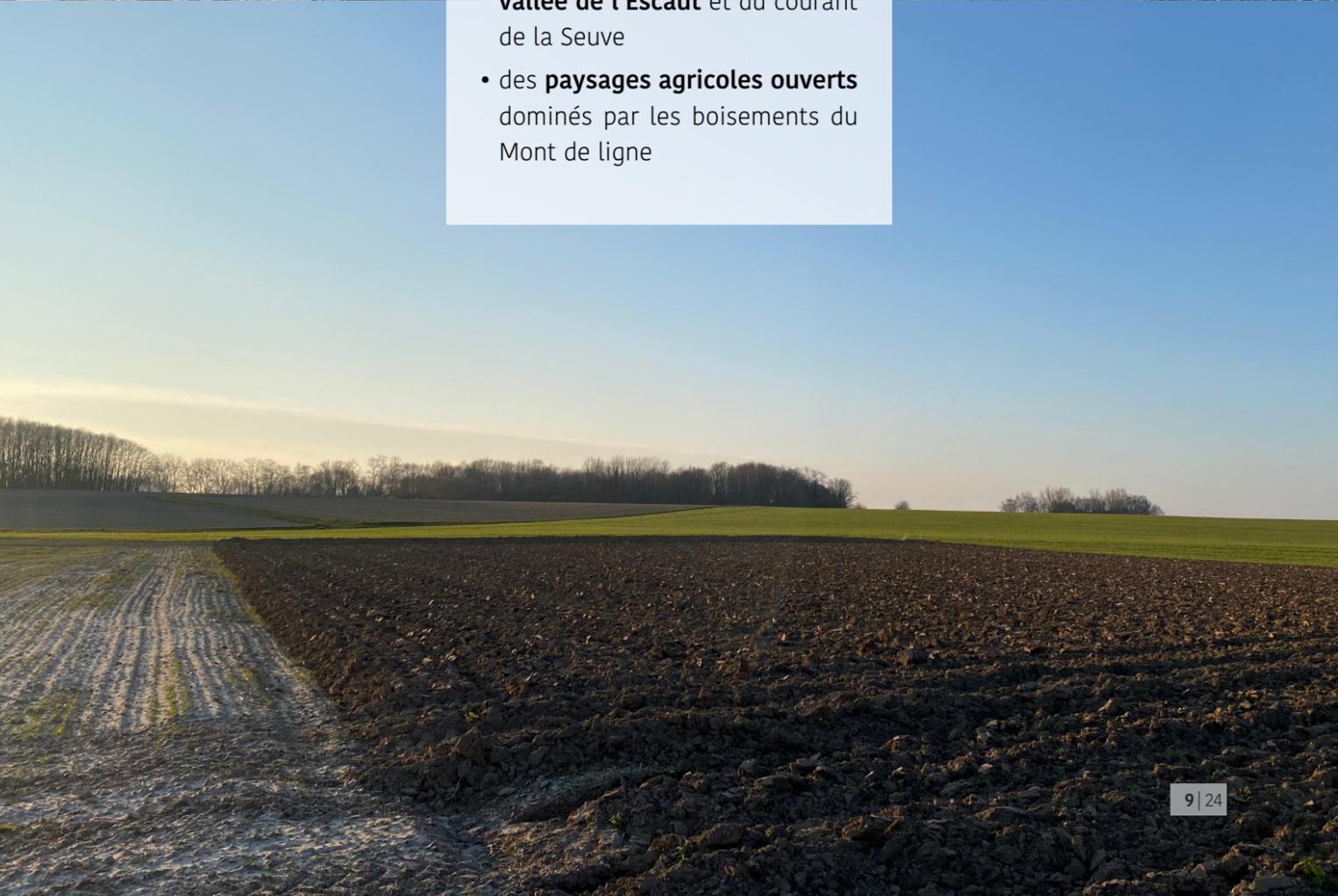
BELGIQUE

FRANCE



En dehors du cœur de village, on retrouve 2 types d'ambiances paysagères :

- Les **paysages humides de la vallée de l'Escaut** et du courant de la Seuve
- des **paysages agricoles ouverts** dominés par les boisements du Mont de ligne





Marqueurs en cœur de village

Paysages humides de la Vallée de l'Escaut

Paysages agricoles ouverts

Lignes de force



8 La Grand Place



8 L'Eglise Saint-Pierre



2 La Mairie



7 Le Groupe scolaire Marcel-Docht



9 Ensemble Ferme, Habitation & Chapelle - rue du Pont



9 Ensemble ferme et habitation - rue du Pont



1 Ensemble Ferme, Habitation & Chapelle - Ferme D'Haene



1 Ensemble ferme et habitation - rue du Pont

Problématiques & potentialités

PROBLÉMATIQUES

abordées par les participants

MOBILITÉS

- Vitesse sur la Grand Rue, la Petite Rue et la Rue du Pont,
- Des conflits d'usage sur leurs traversées,
- Un manque d'accès piétonniers et de connexions aux paysages humides de la vallée de l'Escaut,
- Un manque de place de stationnement (notamment aux abords du groupe scolaire et de la salle des fêtes).

BÂTI (Équipements, commerces et services)

- Un groupe scolaire vieillissant ⑦
- Une Église nécessitant de lourds travaux de rénovation ④
- Un manque d'espace dans la Mairie : salle des mariages, bureaux,... ②
- Une salle des fêtes nécessitant des travaux d'aménagement et de rénovation ③
- Manque de commerces de proximité et/ou de services.

FONCIER (potentialités et secteurs mutables)

Le cœur de village présente plusieurs secteurs stratégiques qui pourraient muter à court, moyen ou long termes :

- ① La **Ferme d'Haene** (propriété de la commune sans vocation depuis 15 ans) ;
- ⑥ Le **site de l'entreprise IPS** (déménagement prévue sur Onnaing fin du 1^{er} semestre 2023 - Terrain d'environ 3400 m² et 1000 m² de bâti, toiture en amiante) ;
- ⑩ La **grange** située face à la Mairie qui offre une volumétrie intéressante et un foncier particulièrement bien situé ;
- ⑨ L'**ensemble de fermes et d'habitations** situés entre les 7 et 95 rue du Pont qui constitue un ensemble patrimoine varié et remarquable sur un foncier de 4800 m².

A noter

Dans le cadre du schéma intercommunal des itinéraires doux, la CAPH a projeté la mise en œuvre de 6 véloroutes qui vont irriguer le territoire intercommunal. La **Véloroute de l'Escaut ⑪** dont le tracé dessert Maulde et empreinte l'ancienne voie ferrée (à l'arrière du cœur de village) sera la première sur laquelle les travaux seront engagés (phase actuelle : passation du marché de maîtrise d'œuvre).

Paysages humides de la Vallée de l'Escaut

Lignes de force potentielles

Paysages agricoles ouverts



Étape 3

IMAGINER LE PROJET DE CŒUR DE VILLAGE

- 7** **Rénovation-extension du groupe scolaire Marcel Doht**
Transformer un groupe scolaire vieillissant des années 1960 en un équipement économe, durable et adapté au changement climatique
- 4** **Rénovation de l'Église Saint-Pierre**
Sauvegarder un patrimoine essentiel et réaliser au plus vite les travaux d'urgence pour éviter une dérive des coûts et une mise en péril.
- 1** **Cession du site de la ferme d'Haene**
Sauvegarder un patrimoine rural en péril et proposer une offre de logements adaptée qui améliore le parcours résidentiel sur le territoire communal.
- 6** **Acquisition du site IPS**
Mesurer le risque financier pour la collectivité de reconverter un site industriel des années 1960 comprenant 1000 m² de bâtiment (toiture amiante) pour 3400 m² de foncier.
- 10** **Site de la grange (à travailler en lien avec le site de la Mairie 2)**
S'interroger sur la possibilité d'acquérir un site de 1700 m² (foncier) pouvant permettre de :
- créer du stationnement en cœur de village
 - diminuer les nuisances et les risques d'accident aux abords du Groupe scolaire en interdisant le stationnement rue du Mortier
 - **aménager un axe piétonnier paysager continu entre paysages agricoles ouverts et paysages humides de la vallée de l'Escaut et distribuant les principaux équipements 12** (cimetière 13, ferme d'Haene, groupe scolaire, salle des fêtes, stationnement, Mairie, véloroute)
 - Aménager les bâtiments pour favoriser l'implantation d'équipements (nouvelle salle des fêtes ? Salle Conseil/mariages ?), d'un commerce, de distributeurs automatiques de produits en libre services





Étape 4

RÉALISER LE PROJET DE CŒUR DE VILLAGE

PROJETS ENGAGÉS (court terme)

- 7 **Rénovation-extension du groupe scolaire Marcel Doht** : 4 classes, 1 restaurant scolaire, local péri-scolaire, préau et végétalisation de la cour d'école [PC en cours],
 - 4 **Rénovation de l'Église Saint-Pierre** (inscription dans le dispositif Église portée par la CAPH) [En cours]
- Aménagement des croisements d'entrées de ville** de manière à diminuer la vitesse en cœur de village [En cours de réalisation]

RÉFLEXIONS ENGAGÉES (Moyen terme)

- 1 **Cession du site de la ferme d'Haene** pour la construction de 10 à 15 logements : contact en cours (promoteurs-bailleurs). Consultation ?
- 10 **Étude d'opportunité et de faisabilité pour la redynamisation du centre-village** : avec l'appui de la CAPH, sollicitation de l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France pour que celui-ci aide la collectivité à étayer ses choix concernant l'avenir de différents fonciers mutables situés en cœur de village (habitat, services-commerces, stationnement, cheminements piétonniers,...)

RÉFLEXIONS À PROLONGER (long terme)

- 2 **Quel aménagement-extension de la Mairie ?** pour favoriser les conditions de travail des agents et des élus, la confidentialité des publics et la création d'une salle conseil/mariage
Quel localisation du Bâtiment Services techniques ?
- 13 **Aménagement paysager du cimetière** (circulation intérieure PMR, places de stationnement,...) et réflexion sur les concessions à l'abandon
- 8 **Réaménagement de la Grand'Place ?**





Étape 5
HABITER LES LIEUX DE VIE

2021-2022

14 Aménagement de la rue de la Trinquette

5 Aménagement des carrefours rue de la Trinquette, Grand rue et Petite rue

Aménagement de stop sur les Grand Rue et Petite rue pour « casser » la vitesse en entrée de ville

2021-2022

2022-2023



9 Ensemble de fermes & habitations

Inscription de l'ensemble remarquable de la rue du Pont dans le Cahier de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage du PLUI pour veiller à préserver sa cohérence.

Taxe sur les logements vacants

Applicable à compter du 1^{er} janvier 2024

2024



Les Livrets de démarche © du CAUE du Nord vise à construire une vision partagée du projet de ville et à structurer la démarche de projet pour permettre aux élus et aux techniciens de :

- raconter et partager le projet de ville,
- développer la participation des publics (habitants, usagers, commerçants, scolaires,...),
- mobiliser les partenaires, les porteurs de projet et les financeurs,
- planifier et alimenter le PPI (Plan Pluri-annuel d'Investissement)



CONSEIL
D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT
DU NORD



RÉFLÉCHIR



OBSERVER



IMAGINER



RÉALISER



HABITER